

# ACTUALITÉS HABITATION

## Canada



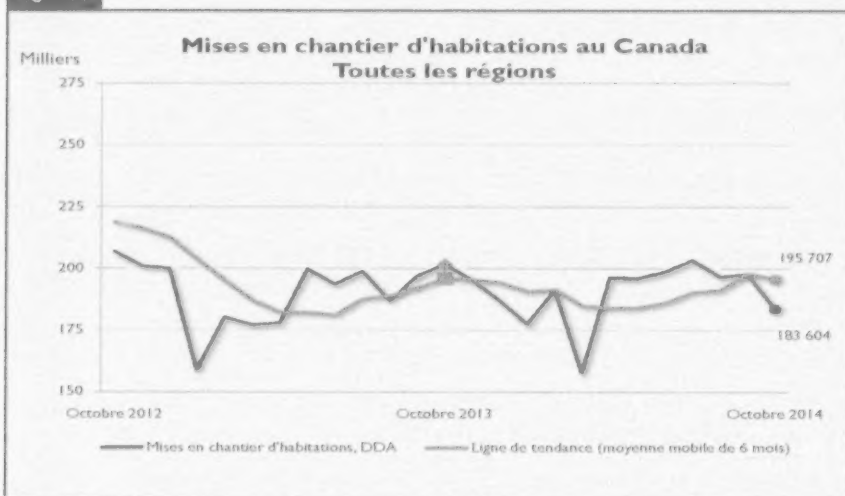
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : novembre 2014

### Faits saillants

- La tendance<sup>1</sup> des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 195 707 en octobre, comparativement à 197 763 en septembre.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé<sup>2</sup> (DDA) de mises en chantier d'habitations s'est établi à 183 604 en octobre, en baisse par rapport à celui de 197 355 enregistré en septembre.
- Le nombre de logements neufs non écoulés a augmenté de 16 635 unités en septembre à 16 710 unités en octobre.

Figure 1



Source : SCHL. Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

<sup>1</sup>Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.

<sup>2</sup>Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

### Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Marché du neuf
  - 2 Mises en chantier
  - 2 Logements neufs non écoulés
  - 2 Intentions de bâtir
  - 3 Investissement dans la construction de logements neufs
  - 3 Indice des prix des logements neufs
- 3 Marché de la revente
  - 3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
  - 3 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
  - 3 Prix du marché de la revente
  - 4 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
  - 4 Conjoncture économique
  - 6 Données sur le marché de l'habitation

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC  
AU CŒUR DE L'HABITATION

## Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations au Canada se chiffrait à 195 707 en octobre, comparativement à 197 763 en septembre. Sa baisse s'explique surtout par le repli des mises en chantier de logements collectifs. Il est prévu que les mises en chantier diminueront durant les derniers mois de 2014, car les constructeurs continueront de diriger la nouvelle demande en proportion appropriée vers les logements actuellement en construction, mais non vendus, et vers les logements en phase de planification.

### Baisse des mises en chantier en milieu urbain et rural

Dans les centres urbains du Canada<sup>3</sup>, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 177 053 en septembre à 164 683 en octobre, ce qui représente une baisse de 7,0 %.

Toujours en milieu urbain, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a diminué de 13,9 % dans le segment des logements collectifs, mais augmenté de 5,6 % dans celui des maisons individuelles, pour se situer respectivement à 98 673 et à 66 010 en octobre.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé et annualisé estimatif

de mises en chantier d'habitations a reculé de 6,8 % : il est passé de 20 302 en septembre à 18 921 le mois suivant.

### Diminution des stocks de logements neufs non écoulés en octobre

Le nombre d'habitations achevées mais non écoulées<sup>4</sup> a augmenté de 0,5 % en octobre par rapport à septembre : il est monté de 16 635 à 16 710.

Dans le segment des maisons en rangée et des appartements, le nombre désaisonnalisé d'unités neuves non écoulées a progressé de 0,7 % en octobre par rapport au mois précédent : il est passé de 10 009 à 10 077.

Du côté des maisons individuelles et des jumelés, le nombre désaisonnalisé d'unités en stock en octobre est resté à peu près au même niveau qu'au mois précédent, soit à 6 593, après s'être replié de 1,6 % en septembre.

Le nombre réel de logements neufs non écoulés a diminué de 4,2 % en octobre par rapport au même mois en 2013. C'est le dixième mois de suite où il affiche un recul en glissement annuel, une tendance à la baisse qui fait suite à 40 mois consécutifs de hausse d'une année à l'autre.

Le nombre réel d'unités en stock s'est replié de 8,3 % dans le segment des maisons individuelles et des jumelés et a enregistré une légère baisse de 1,3 % dans celui des maisons en rangée et des appartements, en regard d'octobre 2013.

### Hausse des intentions de bâtir<sup>5</sup>

Selon Statistique Canada, le nombre annualisé de permis délivrés par les municipalités canadiennes pour la construction d'habitations s'est élevé à 218 300 en septembre, en hausse de 9,4 % par rapport à août. Il a augmenté de 12,9 % du côté des logements collectifs et de 3,4 % du côté des maisons individuelles, pour s'établir respectivement à 141 700 et à 76 600.

Après avoir diminué en août, la valeur des permis de construire délivrés pour des logements, tous types confondus, a progressé de 6,1 % en septembre par rapport au mois précédent.

Cette hausse globale s'explique par le fait que la valeur des permis de construire a augmenté davantage dans le segment des logements multifamiliaux<sup>6</sup> que dans celui des logements unifamiliaux<sup>7</sup> en septembre, soit respectivement de 10,8 % et de 2,5 %.

<sup>3</sup> Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

<sup>4</sup> Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulee » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulee lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achevements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

<sup>5</sup> Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir.

<sup>6</sup> La catégorie « logement multifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons doubles (maisons jumelées), les maisons en rangée et les appartements.

<sup>7</sup> La catégorie « logement unifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

Par rapport au même mois en 2013, la valeur totale des permis de construire délivrés dans le secteur résidentiel en septembre affichait une croissance de 5,4 %, largement attribuable à la hausse de 8,0 % de la valeur des permis visant la construction de logements collectifs. Quant à la valeur des permis délivrés pour des maisons individuelles, elle s'est accrue de 3,3 % en regard de septembre 2013.

### ***Hausse de l'investissement dans la construction de logements neufs en septembre***

Selon les données de Statistique Canada, la valeur de l'investissement<sup>8</sup> dans la construction de logements neufs, correspondant aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements, s'est accrue de 4,5 % en septembre par rapport à un an plus tôt. Des gains ont été enregistrés pour tous les types de logements; le plus élevé, soit 14,6 %, a été observé dans la catégorie des maisons en rangée. L'investissement dans la construction de maisons en rangée affiche des hausses en glissement annuel depuis octobre 2013.

### ***Augmentation de l'Indice des prix des logements neufs (IPLN)***

Par rapport au même mois l'an dernier, l'Indice des prix des

logements neufs (IPLN) a progressé de 1,6 % en septembre, soit un peu plus que d'août 2013 à août 2014 (1,5 %). La hausse de septembre a surtout été favorisée par les gains enregistrés en Alberta et en Ontario.

L'IPLN s'est accru de 0,1 % d'août à septembre, après avoir augmenté de 0,3 % de juillet à août. L'augmentation relevée en septembre 2014 est attribuable en grande partie à la composante maison de l'IPLN, qui s'est accrue de 0,1 % en regard d'août 2014 et de 2,0 % par rapport à septembre 2013, tandis que la composante terrain a affiché des hausses respectives de 0,1 % et de 1,0 %.

### ***Marché de la revente***

En octobre 2014, les nombres désaisonnalisés de ventes MLS<sup>®</sup> (Multiple Listing Service)<sup>9</sup> et de nouvelles inscriptions ont enregistré environ les mêmes taux de croissance, de sorte que la conjoncture globale du marché de la revente est demeurée favorable aux vendeurs, et ce, pour le troisième mois d'affilée.

### ***Hausse des ventes et des nouvelles inscriptions MLS<sup>®</sup>***

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS<sup>®</sup> a augmenté de 0,7 % en octobre par rapport au mois

précédent : il est passé de 499 752 à 503 388.

Par comparaison, le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS<sup>®</sup> a progressé de 0,8 % en octobre pour se situer à 903 816, alors qu'il était de 897 072 en septembre.

### ***Conjoncture légèrement au-dessus de la limite qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur***

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)<sup>10</sup> est un indicateur de la pression que subissent les prix de revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS<sup>®</sup>, qui permettent d'évaluer la demande. En octobre, le RVNI est resté à 55,7, c'est-à-dire au même niveau qu'en septembre. Il augmente ou reste stable depuis janvier 2014 (voir la figure 2).

### ***Prix de revente en hausse par rapport à septembre 2014 et à octobre 2013***

Au Canada, le prix MLS<sup>®</sup> moyen désaisonnalisé a augmenté de 0,9 % en octobre par rapport au mois précédent : il est passé de 415 001 à 418 796 \$ et enregistre ainsi sa septième hausse mensuelle d'affilée. Quant au prix MLS<sup>®</sup> moyen non

<sup>8</sup> Les données mensuelles de Statistique Canada sur l'investissement dans la construction de logements neufs correspondent aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements durant la période de référence. Les quatre types de logements couverts sont les logements unifamiliaux, les logements doubles, les logements en rangée et les appartements. Les chalets et les maisons mobiles sont exclus, de même que les dépenses liées à des travaux de conversion et de rénovation ainsi que les coûts d'acquisition de logements existants. Les données sont en dollars constants de 2007. Le terme « logements doubles » utilisé par Statistique Canada désigne les jumelés.

Les données sur l'investissement dans la construction de logements neufs complètent les données sur les mises en chantier d'habitations et les permis de bâtir. Statistique Canada utilise les données sur les permis de bâtir afin d'associer, pour chaque type de logement dans chacune des provinces, une valeur moyenne aux unités mises en chantier dénombrées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Statistique Canada utilise ces estimations, ainsi que des coefficients de mise en place, afin d'étaler la valeur des unités mises en chantier pendant la durée de la construction.

<sup>9</sup> Multiple Listing Service<sup>®</sup> (MLS<sup>®</sup>) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

<sup>10</sup> Dans l'ensemble du marché MLS<sup>®</sup> canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. Le marché est alors favorable aux acheteurs. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe



corrigé, il s'est accru de 7,1 % par rapport à l'an dernier, puisqu'il est passé de 391 931 \$ en octobre 2013 à 419 699 \$ en octobre 2014.

Le prix MLS® moyen enregistré des gains en glissement annuel supérieurs à 5,0 % depuis juillet 2013.

L'Indice des prix des propriétés MLS®<sup>11</sup>, dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 5,5 % d'octobre 2013 à octobre 2014 dans les marchés visés. Cette croissance est la plus forte à avoir été relevée en trois ans et fait suite à un gain en glissement annuel de 5,3 % en septembre.

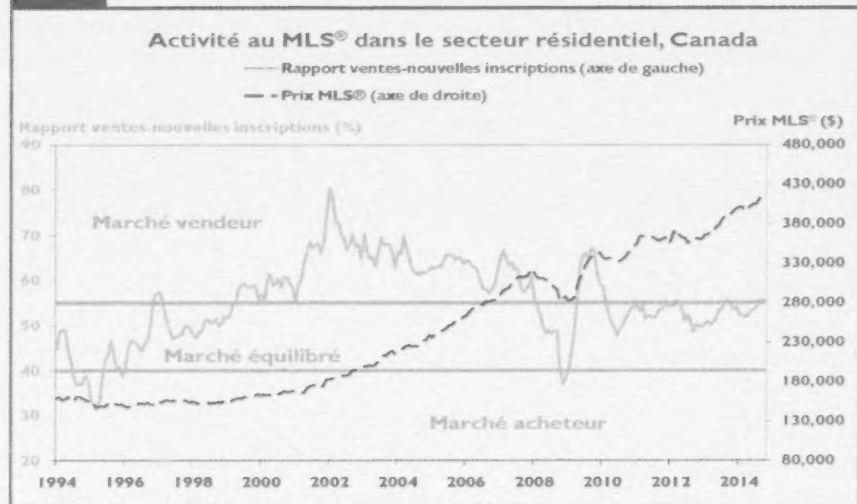
Les maisons individuelles de deux étages et les maisons en rangée sont les catégories qui ont le plus contribué à la hausse en glissement annuel observée en octobre : elles ont affiché des augmentations respectives de 6,9 % et de 5,8 %. Du côté des maisons individuelles d'un étage et des appartements, les hausses ont été de 4,7 % et de 3,5 %, respectivement.

L'Indice des prix des propriétés MLS® s'est accru de 0,4 % de septembre à octobre 2014, après être resté stable durant trois mois d'affilée.

### **L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale<sup>MC</sup> s'est accru en octobre**

L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale<sup>MC12</sup>,

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada. Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®. Données en date d'octobre 2014.

qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types et la qualité des habitations vendues, a progressé de 5,4 % en octobre par rapport à un an plus tôt, après avoir augmenté d'autant en septembre. Ces deux hausses sont les plus fortes à avoir été relevées depuis juin 2012. La récente augmentation de la croissance en glissement annuel de cet indice cadre avec l'évolution de l'Indice des prix des propriétés MLS®.

De septembre à octobre, l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale<sup>MC</sup> s'est accru de 0,2 %.

### **Conjoncture économique**

Selon Statistique Canada, le nombre d'emplois a progressé de 1,0 %, ou de 181 800, en octobre par rapport au même mois en 2013. Durant cette période, l'emploi à plein temps s'est accru de 0,6 % (+ 80 600), et l'emploi à temps partiel, de 3,0 % (+ 101 200).<sup>13</sup>

Le nombre d'emplois a augmenté de 43 100 de septembre à octobre 2014, soit de 0,2 %.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 2,4 % d'une année à l'autre en octobre, après s'être accru de 2,0 % en septembre. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications

<sup>11</sup> L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

<sup>12</sup> L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale<sup>MC</sup> est fondé sur les ventes de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Calgary, Toronto, Ottawa, Montréal et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

<sup>13</sup> Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

des impôts indirects sur les autres composantes, a progressé de 2,3 % en octobre 2014 par rapport à octobre 2013, alors qu'il avait augmenté de 2,1 % en septembre. Parce qu'il exclut les composantes les plus volatiles de l'IPC, l'Indice de référence permet de mieux voir la tendance sous-jacente de l'inflation.

Le 22 octobre, la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour; ce taux est donc inchangé depuis le 8 septembre 2010.<sup>14</sup>

Dans sa plus récente édition du Rapport sur la politique monétaire, la Banque du Canada indique que « Plus robuste qu'escompté, l'activité dans le secteur de l'habitation a été stimulée par le niveau très faible et persistant des taux hypothécaires et a affiché une vigueur qui surpasse la reprise du terrain perdu en raison des niveaux d'activité bridés par les conditions météorologiques plus tôt cette année. Le nombre de mises en chantier est resté à peu près conforme à la demande liée à l'évolution démographique ces derniers mois. Toutefois, les ventes de maisons existantes se sont nettement redressées depuis le début de l'année, pour atteindre leur niveau le plus élevé en quatre ans. Cette vitalité a contribué à l'augmentation notable des prix des logements, bien que le portrait de l'ensemble du pays masque toujours d'importantes disparités régionales. En général, les marchés de l'est du Canada présentent des signes d'un atterrissage en douceur, la hausse des prix et les volumes des ventes étant faibles historiquement. En revanche, les marchés

*du logement des grandes villes de l'Ontario, de l'Alberta et de la Colombie-Britannique sont globalement robustes et beaucoup plus tendus. »*<sup>15</sup>

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires ordinaires de cinq ans s'est établi à 4,79 % en octobre – c'est le sixième mois de suite où il se maintient à ce niveau, le plus bas à être enregistré depuis que les données sont recueillies (depuis 1973).

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 3 décembre 2014. Le prochain Rapport sur la politique monétaire sera diffusé le 21 janvier 2015 ■

<sup>14</sup> Le texte intégral du communiqué du 22 octobre 2014 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible au <http://www.banqueducanada.ca/2014/10/fad-communique-2014-10-22/>.

<sup>15</sup> Le texte intégral du Rapport sur la politique monétaire est disponible au <http://www.banqueducanada.ca/2014/04/rpm-2014-10-22/>.

## Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2013	T1:14	T2:14	T3:14	M08:14	M09:14	M10:14
<b>Mises en chantier, en milliers de logements</b>							
<b>Canada, toutes catégories et régions</b>	<b>187.9</b>	<b>175.8</b>	<b>196.4</b>	<b>196.0</b>	<b>196.4</b>	<b>197.4</b>	<b>183.6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-12.5	-10.5	11.7	-0.2	-3.3	0.5	-7.0
<b>Canada, toutes catégories, régions rurales</b>	<b>17.8</b>	<b>14.7</b>	<b>16.3</b>	<b>20.0</b>	<b>20.0</b>	<b>20.3</b>	<b>18.9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-16.3	-20.1	10.7	22.3	2.5	1.3	-6.8
<b>Canada, toutes catégories, régions urbaines</b>	<b>170.1</b>	<b>161.1</b>	<b>180.1</b>	<b>176.0</b>	<b>176.3</b>	<b>177.1</b>	<b>164.7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-12.1	-9.5	11.8	-2.3	-3.9	0.4	-7.0
<b>Canada, log. individuels, régions urbaines</b>	<b>63.1</b>	<b>57.7</b>	<b>62.0</b>	<b>64.4</b>	<b>64.4</b>	<b>62.5</b>	<b>66.0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-6.0	-9.1	7.4	3.9	-3.5	-3.0	5.6
<b>Canada, log. collectifs, régions urbaines</b>	<b>107.0</b>	<b>103.4</b>	<b>118.1</b>	<b>111.6</b>	<b>111.9</b>	<b>114.5</b>	<b>98.7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-15.4	-9.7	14.2	-5.5	-4.1	2.4	-13.9
<b>Terre-Neuve, toutes catégories et régions</b>	<b>2.9</b>	<b>2.2</b>	<b>2.2</b>	<b>2.2</b>	<b>2.5</b>	<b>1.9</b>	<b>2.7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-26.3	-29.2	-1.9	2.6	6.3	-23.0	40.7
<b>Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions</b>	<b>0.6</b>	<b>0.4</b>	<b>0.6</b>	<b>0.4</b>	<b>0.3</b>	<b>0.4</b>	<b>0.8</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-32.4	-2.8	53.2	-41.8	-34.2	30.3	102.8
<b>Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions</b>	<b>3.9</b>	<b>2.0</b>	<b>2.6</b>	<b>4.6</b>	<b>4.0</b>	<b>4.2</b>	<b>2.2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-13.3	-44.3	31.1	76.8	-27.7	5.4	-47.7
<b>Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions</b>	<b>2.8</b>	<b>2.2</b>	<b>1.8</b>	<b>2.9</b>	<b>2.9</b>	<b>2.0</b>	<b>2.4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-13.8	-29.9	-19.9	62.1	-39.3	-30.5	18.2
<b>Québec, toutes catégories et régions</b>	<b>37.8</b>	<b>38.9</b>	<b>39.2</b>	<b>37.1</b>	<b>35.4</b>	<b>40.5</b>	<b>37.4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-20.3	0.3	0.9	-5.6	-1.5	14.3	-7.7
<b>Ontario, toutes catégories et régions</b>	<b>61.1</b>	<b>53.9</b>	<b>63.9</b>	<b>58.6</b>	<b>52.1</b>	<b>54.4</b>	<b>53.2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-20.4	-14.5	18.7	-8.3	-25.2	4.4	-2.2
<b>Manitoba, toutes catégories et régions</b>	<b>7.5</b>	<b>4.0</b>	<b>7.1</b>	<b>8.6</b>	<b>9.4</b>	<b>6.6</b>	<b>7.4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	3.1	-45.2	76.9	20.1	-2.1	-29.3	11.1
<b>Saskatchewan, toutes catégories et régions</b>	<b>8.3</b>	<b>7.0</b>	<b>8.9</b>	<b>9.6</b>	<b>9.4</b>	<b>10.6</b>	<b>9.6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-16.8	-14.0	27.5	7.3	3.1	12.6	-9.3
<b>Alberta, toutes catégories et régions</b>	<b>36.0</b>	<b>37.9</b>	<b>42.6</b>	<b>43.0</b>	<b>44.3</b>	<b>47.2</b>	<b>43.0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	7.8	-4.4	12.6	0.8	17.8	6.7	-9.0
<b>Colombie-Britannique, toutes catégories et régions</b>	<b>27.1</b>	<b>27.4</b>	<b>27.4</b>	<b>29.1</b>	<b>36.0</b>	<b>29.5</b>	<b>25.0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.5	-6.4	0.1	6.3	28.8	-18.3	-15.1

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

**Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)\***

	2013	T1:14	T2:14	T3:14	M08:14	M09:14	M10:14
<b>Mises en chantier, en milliers de logements</b>							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	170.1	161.1	180.1	176.0	176.3	177.1	164.7
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2.0	1.7	1.6	1.5	1.7	1.2	1.8
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0.5	0.2	0.5	0.2	0.2	0.2	0.6
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3.3	1.8	2.2	4.0	3.4	3.6	1.7
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2.1	1.4	1.4	2.3	2.4	1.4	1.8
Québec, toutes catégories, régions urbaines	31.8	33.9	34.3	31.4	29.8	34.8	31.8
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	58.6	51.9	60.8	55.6	49.0	51.4	50.4
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	5.9	3.1	6.0	7.1	8.1	5.0	6.1
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7.3	5.7	7.9	8.5	8.4	9.3	8.2
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	33.0	35.2	39.7	38.3	39.5	42.4	38.9
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25.7	26.3	25.7	27.2	34.0	27.6	23.3

SOURCE : SCHL Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

**Principaux indicateurs du marché de l'habitation**

	2013	T1:14	T2:14	T3:14	M08:14	M09:14	M10:14
<b>Logements neufs</b>							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	7.1	6.5	6.7	6.4	6.3	6.4	6.6
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6.4	-12.6	-4.2	-8.5	-11.3	-8.5	-8.3
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10.6	9.4	9.8	9.8	9.9	9.8	10.0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1.6	-12.4	-5.3	-2.6	-3.2	-2.6	-1.3
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	109.9	110.9	111.4	111.8	111.9	112.0	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1.8	1.5	1.5	1.5	1.5	1.6	n.d.

**Logements existants**

Ventes MLS® (en milliers de logements)*	457.8	440.8	482.1	501.7	506.9	499.8	503.4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0.8	1.3	6.0	4.8	4.8	3.5	7.6
Prix MLS® moyens (en milliers de \$)**	382.6	398.8	401.8	410.1	410.2	415.0	418.8
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5.3	8.6	7.3	5.3	5.3	5.6	6.8

**Marché hypothécaire**

Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3.08	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5.24	5.16	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

\* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

\*\* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.



## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :  
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :  
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter  
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**  
renseignements sur les  
tendances futures du marché  
de l'habitation aux échelles  
locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**  
renseignements sur les  
différents aspects du marché de  
l'habitation – mises en chantier,  
loyers, taux d'inoccupation, et  
beaucoup plus!

## PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un  
emplacement centralisé

Accès rapide  
et facile

Données à l'échelle  
d'un quartier

[schl.ca/portailmh](http://schl.ca/portailmh)